**Anexa la HCL nr. 253/25.09.2025**

**CONVENȚIE**

**PRIVIND EFECTUAREA LUCRĂRILOR**

**PE TERENURI NEPRODUCTIVE**

**Nr. [\_\_] din [\_\_]**

Părțile:

1. **MUNICIPIUL SATU MARE**, cu sediul in Mun. Satu Mare, P-ta 25 Octombrie nr. 1, Corp M, jud. Satu Mare, reprezentat prin Primar Kereskényi Gábor, în calitate de **Proprietar,**
2. **SMART ELECTRIC DESIGN S.R.L.**, societate legal constituită conform legilor din România înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/6044/2008, având CUI 23640670, cu sediul social în București, Sos. Nordului nr. 62D, Etaj 5, Sector 1, reprezentată legal prin administrator Bura Raul, în calitate de **Beneficiar,**

denumite în continuare separate „**Partea**” și împreună „**Părțile**”

**AVAND IN VEDERE CĂ**:

1. În contextul legislativ aplicabil în materia dezvoltării obiectivelor de investiție constând în amplasarea de noi capacitați de producere a energiei regenerabile pe terenuri ocupate cu pajiști permanente situate în extravilanul localităților (denumit generic „**Legislația Aplicabila**”), asemenea obiective de investiții se pot realiza sub condiția ca „*beneficiarul pajiştilor permanente situate în extravilan, scoase definitiv din circuitul agricol, să recupereze din terenurile neproductive o suprafaţă egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol”,* in conformitate cu dispozițiile Art. 5 alin. (3) lit. b) și alin. (5) din Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiştilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, publicata in M.Of. nr. 267 din data de 13 mai 2013, cu modificările ulterioare („**OUG nr. 34/2013**”), coroborat cu Art. 72 din Normele Metodologice din 2013 pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, publicate in M.Of. nr. 833 din data de 24 decembrie 2013, cu modificările ulterioare aduse prin „**HG nr. 1700/2024**”(„**Normele Metodologice**”), precum și Art. 5 alin. (2) din Ordinul nr. 1366/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea din circuitul agricol a pajiştilor permanente emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltării Rurale, publicat în M. Of. nr. 792 din data de 17 septembrie 2018, („**Ordinul nr. 1366/2018**”), modificat prin „**Ordinul nr. 4/10.01.2025**”;
2. Recuperarea terenurilor neproductive (obligație impusa prin dispozițiile legale menționate la punctul (A) de mai sus) se va face fie prin angajamentul beneficiarului (in cazul in care lucrările de recuperare se efectuează pe terenul neproductiv deținut de către acesta), fie prin convenția încheiată între beneficiar și proprietarul terenului neproductiv (în cazul în care lucrările de recuperare se efectuează pe terenul neproductiv deținut de alte persoane decât beneficiarul), *î*n conformitate cu dispozițiile Art. 5 alin. (3) si Art. 4 alin. (1) lit. p1) din Ordinul nr. 1366/2018;
3. În conformitate cu dispozițiile Art. II alin. (2) si (3) din HG nr. 1700/2024**,** *„(2) În actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a suprafețelor de pajişti permanente se stabileşte data până la care beneficiarul este obligat să finalizeze recuperarea acestor terenuri neproductive, prin efectuarea tuturor lucrărilor necesare pentru refacerea covorului vegetal”* si *„(3) La finalizarea lucrărilor de recuperare pentru schimbarea destinaţiei terenurilor neproductive în pajişti permanente, beneficiarul are obligația introducerii in circuitul agricol a acestor suprafețe având categoria de pajişti permanente, în baza procesului-verbal de constatare a situaţiei din teren, încheiat de către reprezentanţii direcţiilor pentru agricultură judeţene, în prezența beneficiarului și a reprezentanților unităților administrativ-teritoriale, a studiului pedologic și agrochimic privind clasa de calitate și a documentelor prevăzute în Procedura privind introducerea sau redarea în circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităţilor, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale nr.* [*386/2017*](https://sintact.ro/#/dokument/16967222)*, cu modificările şi completările ulterioare”;*
4. Societatea SMART ELECTRIC DESIGN S.R.L. este beneficiarul certificatului de urbanism nr. 27/19.01.2024 emis de Primăria Mun. Satu Mare, privind obiectivul de investiție „Centrala electrica fotovoltaica nr. 3 Satu Mare, împrejmuire și racord electric la S.E.N.” („**Obiectivul de Investiții**”) pe terenul extravilan cu destinația de pășune, situat în Mun. Satu Mare, înscris în Cartea Funciara nr. 161094 Satu Mare, având nr. cadastral 161094, în suprafața de 342.741 mp („**Terenul Obiectivului de Investiții**”);
5. Pentru realizarea Obiectivului de Investiție identificat la punctul (D) de mai sus este necesară recuperarea unui teren neproductiv în suprafața de 5.321 mp;
6. Municipiul Satu Mare deține în proprietate terenul neproductiv înscris în Cartea Funciara nr. 192920 Satu Mare, având nr. cadastral 192920, situat in extravilanul Mun. Satu Mare, nr. top.1692/6, în suprafață totală de 5.321 mp;
7. Societatea SMART ELECTRIC DESIGN SRL si-a manifestat interesul in vederea efectuării de lucrări asupra unei suprafețe de 5.321 mp. din terenul aflat în proprietatea Municipiului Satu Mare, identificat la punctul (F) de mai sus („**Terenul Neproductiv**”);
8. Municipiul Satu Mare este de acord ca pe suprafața de 5.321 mp. din terenul aflat în proprietatea sa, identificat la punctul (F) de mai sus, să se efectueze lucrări de recuperare de către societatea SMART ELECTRIC DESIGN S.R.L.;

Părțile au decis să încheie prezenta Convenție privind efectuarea lucrărilor pe terenuri neproductive (denumită în continuare „**Convenția**”), în următoarele termene și condiții:

1. **Scopul și obiectul Convenției**
   1. Scopul prezentei Convenții este de a asigura un cadru de colaborare agreat de ambele Părți pentru realizarea operațiunilor necesare în vederea schimbării destinației Terenului Neproductiv în pășune/fâneața, conform reglementarilor legale în vigoare, având ca finalitate scoaterea din circuitul agricol a Terenului Obiectivului de Investiție („**Scopul Convenției**”).
   2. În vederea realizării Scopului Convenției, Beneficiarul se obligă să procedeze la efectuarea lucrărilor agricole necesare pentru aducerea de îmbunătățiri ale calității Terenului Neproductiv, astfel încât acestuia sa ii poată fi schimbata categoria de folosința, din teren neproductiv în teren cu destinația de pășune/fâneața („**Obiectul Convenției**”).
   3. Scopul si Obiectul Convenției sunt asumate de ambele Părți, sens în care Proprietarul își exprimă acordul liber, expres și neviciat privind autorizarea Beneficiarului pentru efectuarea oricăror lucrări în vederea ducerii la îndeplinire a tuturor lucrărilor necesare și, în final, înregistrarea în cartea funciară a Terenului Neproductiv ca teren cu destinație de pășune/fâneață.
   4. Pentru aducerea la îndeplinire a Obiectului Convenții, Proprietarul autorizează și mandatează Beneficiarul să efectueze în mod direct, personal, sau indirect, prin subcontractori, următoarele: (i) orice lucrări necesare în vederea îmbunătățirii solului Terenului Neproductiv; (ii) orice demersuri și formalități necesare pentru schimbarea categoriei de folosința a Terenului Neproductiv în pășune/fâneața, conform reglementărilor legale în vigoare; (iii) orice proceduri necesare pentru individualizarea terenului rezultat în urma lucrărilor de îmbunătățiri care urmează a fi înregistrate la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Pentru îndeplinirea mandatului sau mai sus descris, Beneficiarul, prin reprezentanții săi direcți sau subcontractori, este împuternicit să redacteze și să semneze orice fel de cereri, petiții, acorduri care sunt prevăzute de lege, semnătura reprezentanților săi fiind pe deplin opozabilă Proprietarului, sub condiția ca acestea sa fie în prealabil aduse la cunoștința Proprietarului.
2. **Durata Convenției**
   1. Prezenta Convenție intra în vigoare de la data semnării sale și este valabilă până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol, emis în conformitate cu Art. II alin. (2) si (3) din HG nr. 1700/2024.
3. **Drepturile si obligațiile Părților**
   1. Drepturile Beneficiarului:
4. să efectueze orice lucrări necesare în vederea îmbunătățirii solului Terenului Neproductiv, sens in care i se va permite accesul pe acest teren și va putea folosi orice utilaje necesare pentru efectuarea îmbunătățirilor;
5. să efectueze orice demersuri si formalități necesare pentru schimbarea categoriei de folosința a Terenului Neproductiv în pășune/fâneața, conform reglementarilor legale în vigoare;
6. să efectueze orice proceduri necesare pentru individualizarea terenului rezultat în urma lucrărilor de îmbunătățiri care urmează a fi înregistrate la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.
7. să efectueze toate lucrările și demersurile menționate mai prin reprezentanții săi direcți sau prin subcontractori, putând să redacteze și să semneze orice fel de cereri, petiții, acorduri care sunt prevăzute de lege, semnătura reprezentanților săi fiind pe deplin opozabilă Proprietarului, sub condiția ca acestea să fie în prealabil aduse la cunoștința Proprietarului.
8. să solicite și să primească de la Proprietar orice documente, avize necesare pentru exercitarea drepturilor mai sus menționate.
   1. Obligațiile Beneficiarului:
9. să-și exercite drepturile indicate in Clauza 3.1. de mai sus cu bună-credință și în acord cu Legislația Aplicabilă precum și cu orice alte reglementari legale în vigoare.
10. să suporte integral costurile aferente lucrărilor și demersurilor menționate în Clauza 3.1. de mai sus.
    1. Drepturile Proprietarului:
11. să obțină pe cheltuiala exclusiva a Beneficiarului efectuarea tuturor lucrărilor și demersurilor indicate în Clauza 3.1. de mai sus.
    1. Obligațiile Proprietarului:
12. să permită Beneficiarului accesul la Terenul Neproductiv;
13. să pună la dispoziția Beneficiarului toate documentele, avizele necesare pentru efectuarea lucrărilor și demersurilor menționate în Clauza 3.1. de mai sus.
14. **Încetarea și rezilierea Conventiei**
    1. Prezenta Convenție va înceta în următoarele cazuri:
15. la împlinirea duratei de valabilitate a Convenției;
16. înainte de împlinirea duratei de valabilitate a Convenției, prin acordul ambelor Părți, exprimat în mod expres, în scris, prin semnarea unui act adițional la prezenta Convenție.
    1. Pe întreaga durată de valabilitate a prezentei Convenții, nici o Parte nu va avea dreptul de a denunța unilateral prezenta Convenție.
    2. În cazul în care una dintre Părți nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute în prezenta Convenție și dacă o astfel de neîndeplinire nu este remediată în termenul specificat în notificarea trimisă de Partea prejudiciată, prezenta Convenție va putea fi reziliată cu sesizarea instanțelor de judecată competente.
    3. Rezilierea prezentei Convenții, indiferent de modul în care apare, nu va aduce atingere drepturilor și obligațiilor Părților născute înainte de reziliere. Prevederile Convenției care au efect în mod expres sau implicit după reziliere vor continua să fie aplicabile în pofida rezilierii.
17. **Alte clauze**
    1. Prezenta Convenție va fi guvernată și interpretată în conformitate cu Legea română.
    2. Litigiile care vor apărea în legătura cu validitatea, interpretarea, executarea sau încetarea prezentei Convenții vor fi soluționate pe cale amiabilă. În caz contrar, acestea se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.
    3. Prezenta Convenție reprezintă întregul acord al Părților și înlocuiește toate celelalte acorduri încheiate cu privire la Obiectul sau Scopul acesteia, fie ele scrise sau verbale, și poate fi modificată numai printr-un act adițional semnat de ambele Părți.
    4. Părțile declară că au participat in mod egal la redactarea prezentei Convenții și au avut posibilitatea negocierii fiecărei și tuturor prevederilor sale. Fiecare Parte confirma faptul că a înțeles pe deplin și acceptă fiecare și toate prevederile sale, pe care le consideră echitabile. În plus, prin semnătura de mai jos, fiecare Parte își exprima acordul liber, serios și neviciat de a încheia prezenta Convenție, cu intenția fermă de a-și asuma toate drepturile și obligațiile prevăzute în aceasta și de a executa întocmai toate prevederile acesteia.
    5. În cazul încălcării de către una din Părți a obligației(ilor) sale, neexercitarea de către Partea prejudiciata a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent a respectivei obligații nu înseamnă ca Partea prejudiciată a renunțat la acest drept.
    6. Dacă oricare dintre dispozițiile prezentei Convenții este declarată nulă, aceasta nu va afecta sau invalida celelalte prevederi ale Convenției, care vor rămâne valabile și executorii în măsura permisă de lege. Eventualele amendamente și/sau completări și/sau modificări ale prezentei Convenții sunt considerate valide dacă sunt confirmate în scris și semnate de către ambele Părți.

Prezenta Convenție s-a încheiat azi, [\_\_], in [\_\_], în două exemplare originale, câte un exemplar original pentru fiecare dintre Părți.

|  |  |
| --- | --- |
| **Beneficiar**  **SMART ELECTRIC DESIGN SRL**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  prin Bura Raul | **Proprietar**  **MUNICIPIUL SATU MARE**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  prin Primar, Kereskényi Gábor |

Vizat spre neschimbare,

Președinte de ședință, Secretar general,